

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции».

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00039 выданная ФКЦБ России 6 декабря 2000 года без ограничения срока действия.

«Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции» (Правила доверительного управления Фондом зарегистрированы ФСФР России 28 февраля 2012 года за №2321).

До приобретения инвестиционных паев, заключения договора получить подробную информацию, ознакомиться с правилами доверительного управления, условиями управления активами, а также получить сведения об ООО «УК Портфельные инвестиции» и иную информацию, предусмотренную законодательством Российской Федерации и нормативными актами Российской Федерации можно по адресу: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 22, стр. 1, этаж 16, помещение А16, комната № 25.

Адрес сайта в сети Интернет: [www.ukpi.ru](http://www.ukpi.ru).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Государство не гарантирует доходность инвестиций, в том числе в паевой инвестиционный фонд. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## **Ключевой информационный документ о паевом инвестиционном фонде «Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»**

### **Общие сведения**

Ключевой информационный документ составлен по состоянию на **30 мая 2025 года**.

Информация в виде настоящего документа предоставляется в соответствии с требованиями законодательства. Информация приведена для описания характеристик и рисков паевого инвестиционного фонда, а также для возможности его сравнения с другими инструментами инвестирования.

Название паевого инвестиционного фонда: **«Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Коммерческие Инвестиции»**.

Наименование Управляющей компании: **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции»**.

### **Внимание**

Возврат и доходность инвестиций в паевой инвестиционный фонд не гарантированы государством или иными лицами.

Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться.

Владельцы инвестиционных паев могут погасить инвестиционные паи паевого инвестиционного фонда в случае принятия общим собранием владельцев инвестиционных паев решения об утверждении изменений, которые вносятся в Правила доверительного управления Фондом, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления Фондом другой управляющей компании.

Требования о погашении инвестиционных паев могут подаваться лицами, включенными в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев, и голосовавшими против принятия соответствующего решения.

Перед приобретением инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления данным фондом, размещенными на сайте <http://ukpi.ru/raskrytie-informatsii/region-portfelnye-investitsii/paevye-investitsionnye-fondy/zpif-nedvizhimosti-kommercheskaya-nedvizhimost/#dokumentiFondaDiv>.

## Инвестиционная стратегия

Инвестиционная стратегия фонда состоит в осуществлении долгосрочных инвестиций в долговые и долевыми ценные бумаги, номинированные в рублях, с различным уровнем ликвидности. Долевые ценные бумаги – объекты инвестиций фонда - обеспечивают фонду требуемый уровень контроля в зависимых обществах. Владение долговыми ценными бумагами с различными периодами до погашения позволяет фонду получать инвестиционный доход, сохраняя требуемый уровень ликвидности и риска инвестиционного портфеля.

В фонде реализуется инвестиционная стратегия активного управления.

Основные виды активов, в которые инвестируется имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд: Акции российских акционерных обществ, облигации российских эмитентов.

Общее количество объектов инвестирования в инвестиционном портфеле, на дату составления ключевого информационного документа: **12 объектов**.

Крупнейшие объекты инвестирования на дату составления ключевого информационного документа:

| <i><b>Наименование объекта инвестирования</b></i>                                   | <i><b>Доля от активов, %</b></i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| АО «РАНП», акции обыкновенные, 1-01-65002-K                                         | 29,62                            |
| Банк «ВБРР» (АО), акции обыкновенные, 10103287В                                     | 17,17                            |
| Министерство финансов Российской Федерации, облигации федерального займа, 26226RMFS | 14,76                            |
| Министерство финансов Российской Федерации, облигации федерального займа, 26234RMFS | 13,81                            |
| Министерство финансов Российской Федерации, облигации федерального займа, 26229RMFS | 13,30                            |

## Основные инвестиционные риски

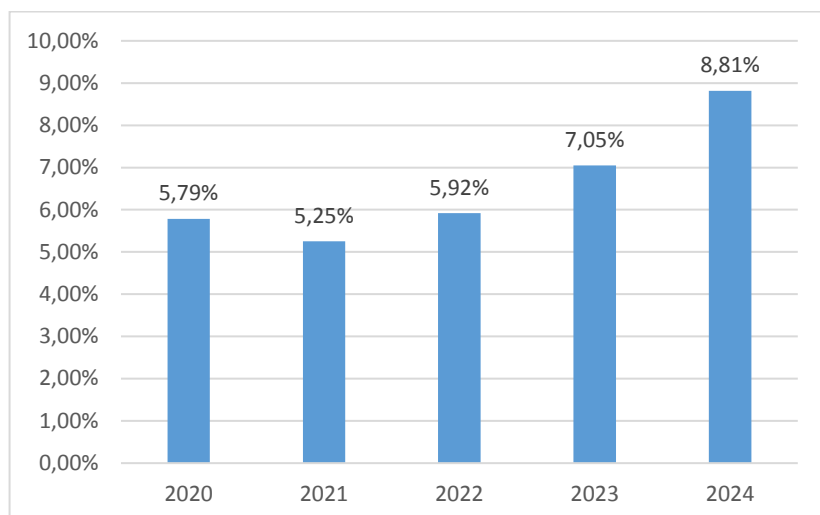
| <i><b>Вид риска</b></i> | <i><b>Вероятность реализации риска</b></i> | <i><b>Объем потерь при реализации риска</b></i> |
|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Кредитный риск          | Средняя                                    | Значительный                                    |
| Процентный риск         | Средняя                                    | Незначительный                                  |
| Рыночный риск           | Средняя                                    | Средний                                         |
| Риск ликвидности        | Средняя                                    | Незначительный                                  |

## Основные результаты инвестирования

Расчетная стоимость инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда, определенная по состоянию на дату составления ключевого информационного документа: **3 136,09 рублей**.

Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда, определенная на дату составления ключевого информационного документа: **6 579 871 042,56 рублей**.

Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда за каждый из пяти завершенных календарных лет, предшествующих дате составления ключевого информационного документа (доходность за календарный год, %):



Сведения о приросте расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда за один месяц, три месяца, шесть месяцев, один год, три года и пять лет, предшествующих дате составления ключевого информационного документа, а также сведения об отклонении прироста за отчетные периоды от прироста индекса потребительских цен за соответствующие периоды:

| <i>Период</i> | <i>Доходность инвестиций, %</i> | <i>Отклонение доходности от инфляции</i> |
|---------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| 1 месяц       | 0,85%                           | 0,45%                                    |
| 3 месяца      | 3,48%                           | 2,02%                                    |
| 6 месяцев     | 8,02%                           | 3,12%                                    |
| 1 год         | 11,14%                          | 1,28%                                    |
| 3 года        | 27,81%                          | 5,88%                                    |
| 5 лет         | 39,88%                          | -11,50%                                  |

Доход от управления Фондом не выплачивается, но капитализируется, увеличивая стоимость инвестиционного пая и доходность инвестиций.

## Комиссии

Максимальная доля среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, которая может направляться на выплату вознаграждений управляющей компании паевого инвестиционного фонда, специализированного депозитария, лица, осуществляющего ведение реестра владельцев инвестиционных паев, оценщика и аудиторской организации составляет **1%**.

Максимальный размер расходов, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего Фонд, за исключением налогов и иных обязательных платежей, связанных с доверительным управлением фондом, составляет 25 (Двадцать пять) процентов (с учетом налога на добавленную стоимость) среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определяемой в порядке, установленном нормативными актами Банка России.

Надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и (или) скидки с расчетной стоимости инвестиционных паев при их погашении не предусмотрены правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

## Иная информация

Минимальная сумма денежных средств и (или) стоимость иного имущества, которая может быть передана в оплату инвестиционных паев составляет **1 000 000 (Один миллион) рублей**. Подробные условия указаны в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом зарегистрированы 28 февраля 2012 года за № 2321.

Дата завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда: 31 мая 2012 года.

Управляющая компания паевого инвестиционного фонда: ООО «УК Портфельные инвестиции»; лицензия № 21-000-1-00039 от 06 декабря 2000 г.; адрес 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 22, стр. 1, этаж 16, помещение А16, комната № 25; сайт в сети "Интернет" [www.ukpi.ru](http://www.ukpi.ru); телефон +7 (495) 545-41-11.

Специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда: АО «ДК РЕГИОН», сайт в сети "Интернет" [www.region-dk.ru](http://www.region-dk.ru).

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда: АО «ДК РЕГИОН»; сайт в сети "Интернет" [www.region-dk.ru](http://www.region-dk.ru).

Информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению, можно получить на сайте [www.ukpi.ru](http://www.ukpi.ru), а также по адресу управляющей компании.

Надзор и контроль за деятельностью управляющей компании паевого инвестиционного фонда в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 55 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» осуществляет Банк России, сайт [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru), номера телефонов: 8-800-300-30-00 (круглосуточно, бесплатно для звонков из регионов России), +7-499-300-30-00 (круглосуточно, в соответствии с тарифами вашего оператора), 300 (круглосуточно, бесплатно для звонков с мобильных телефонов).